ТРУДЫ
Общества Межевыхъ Инженеровъ

ВЫПУСКЪ IV.

Н. М. Клементьевскій.

ИСТОРИЧЕСКОЕ РАЗВИТІЕ МЕЖЕВОГО ДѢЛА ВЪ МОСКВѢ И СОВРЕМЕННЫЯ ЕГО ЗАДАЧИ.

МОСКВА.
Типо-лит. В. Рихтеръ, Тверская, Мамоновскій пер., соб. домъ.
1913.

ob
44577

11493/2

ТРУДЫ
Общества Межевыхъ Инженеровъ

Wilson Annex
K-518.
TA526
.S67
M6
1913

Н. М. Клементьевскій.

Istoricheskoe razvitie...

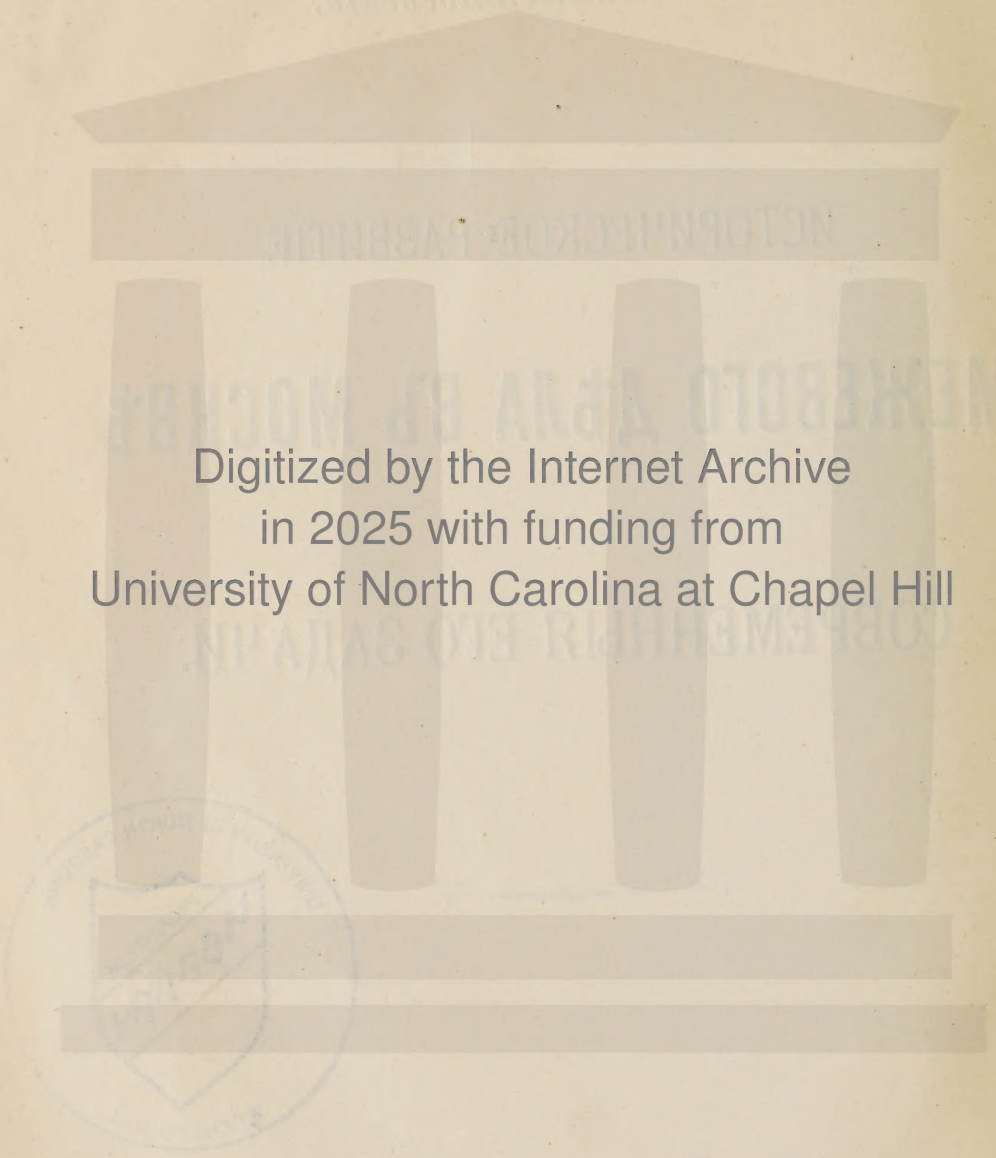
ИСТОРИЧЕСКОЕ РАЗВИТІЕ
МЕЖЕВОГО ДѢЛА ВЪ МОСКВѢ
И
СОВРЕМЕННЫЯ ЕГО ЗАДАЧИ.

Pub. 543.

МОСКВА.
Типо-лит. В. Рихтеръ, Тверская, Мамоновскій пер., соб. домъ.
1913.

UNIVERSITY LIBRARY
UNIVERSITY OF NORTH CAROLINA
AT CHAPEL HILL

Digitized by the Internet Archive
in 2025 with funding from
University of North Carolina at Chapel Hill



https://archive.org/details/istoricheskoeraz00klem

Историческое развитіе межевого дѣла въ Москвѣ и современныя его задачи.

Въ настоящемъ очеркѣ имѣется въ виду обрисовать и разсмотрѣть городскія межевыя работы поскольку онѣ выражаются въ составленіи плановъ на весь городъ. Подобныя работы совершаются чрезъ продолжительные періоды времени. И если представляется интереснымъ прослѣдить послѣдовательное развитіе техники дѣла, то еще важнѣе знать причины, вызывавшія составленіе городовыхъ плановъ, и существовавшую въ разное время организацію для исполненія сказанныхъ работъ.

Для лучшаго уясненія возникновенія, послѣдовательнаго хода и развитія городского межевого дѣла считаю не лишнимъ предпослать краткія историческія свѣдѣнія о началѣ Москвы и ея поступательномъ ростѣ.

Первое лѣтописное слово о Москвѣ относится къ 1147 году, когда Суздальскій князь Юрій Долгорукій въ этой своей вотчинной усадьбѣ давалъ обѣдъ-пиръ своему союзнику и другу сѣверскому князю Святославу Ольговичу. Черезъ 6 лѣтъ княжеская усадьба построилась городомъ, т. е. была обнесена крѣпкими деревянными стѣнами и населена отрядомъ княжеской дружины.

Черезъ 220 лѣтъ (въ 1367 году) строятся каменныя Кремлевскія стѣны съ башнями, окружностью болѣе 2 верстъ, охватившія собою площадь около 20 десятинъ. Вотъ какъ медленно зарождалась Москва.

По прошествіи слѣдующихъ 170 лѣтъ воздвигаются (въ 1535—38 гг.) каменныя стѣны Китай-города, длиною около 2½

верстъ. Съ этого времени Москва начинаетъ быстро разростаться. Уже́ черезъ 50 лѣтъ (въ 1586—93 гг.) выстраиваются изъ бѣлаго камня стѣны Бѣлаго города, окружностью около 9 верстъ. По прошествіи еще 50 лѣтъ (въ 1637—40 гг.) вокругъ Москвы насыпается земляной валъ, окружностью болѣе 14 верстъ, образовавшій Земляной городъ. Земляной валъ вполнѣ закончилъ городское очертаніе древней Москвы. По Уложенію 1649 года указано было отъ этого вала отвести подъ выгонъ 4-хъ верстную пропорцію во всѣ стороны.

Въ 1722 году по указу Петра I караулы, бывшіе около Земляного города для взиманія пошлинъ, переводятся за городъ, за всѣ при-Московскія слободы, а самыя слободы взяты въ вѣдѣніе Московской Оберъ-Полицеймейстерской канцеляріи. По этому указу установилась новая черта города. По ней, въ 1731 году, вокругъ всей Москвы были поставлены *на́долбы*—рядъ деревянныхъ вертикальныхъ столбовъ съ двумя рядами поперечныхъ, между ними, брусьевъ. Въ 1742 году на мѣсто надолбъ насыпанъ земляной валъ, получившій названіе Камеръ-Коллежскаго, окружностью около 35 верстъ. Устройствомъ Камеръ-Коллежскаго вала закончилось очертаніе новой Москвы. Отъ этого вала, по указу Сената 1797 года, предназначалось подъ выгонъ Москвѣ 5-ти верстное пространство во всѣ стороны. Въ предѣлахъ Камеръ-Коллежскаго вала заключается около 6700 десятинъ.

Со времени постройки Кремля и до устройства Камеръ-Коллежскаго вала, за періодъ въ 375 лѣтъ, Москва, по площади, возросла въ 335 разъ.

Такъ изъ малаго княжескаго двора разросся громаднѣйшій городъ—столица Москва, по выраженію поэта вмѣстившая въ свои концы «и посады, и деревни, и палаты, и дворцы».

Въ предѣлахъ Камеръ-Коллежскаго вала Москва нѣсколько больше площади Берлина, почти равна площади Парижа, но почти въ 1½ раза меньше площади С.-Петербурга, почти въ 2½ раза меньше Вѣны и въ 4 раза слишкомъ меньше Лондона.

Древнѣйшій изъ всѣхъ извѣстныхъ плановъ гор. Москвы или, вѣрнѣе, его Кремля, планъ Сигизмунда Герберштейна, относится къ 1517—26 гг. и изображаетъ Кремль съ небольшой частью мѣстности окружающей его съ востока, сѣвера и запада. Планъ этотъ не

обладаетъ вѣрностью изображенія, и его считаютъ «фантастичнымъ» или «идеальнымъ» [1]).

Болѣе удовлетворительный планъ Москвы приложенъ къ сказаніямъ Массы и Геркмана о Смутномъ времени и сдѣланъ въ Москвѣ въ 1606 году. Онъ изображаетъ Москву отъ Кремля по Садовую улицу включительно и Замоскворѣчье, но сдѣланъ въ очень маломъ масштабѣ.

Слѣдующій, третій по времени, планъ приписывается царевичу Ѳедору Борисовичу Годунову, по своимъ качествамъ стоитъ гораздо выше обоихъ этихъ плановъ и изображаетъ всѣ части города Москвы. Планъ этотъ не сохранился въ Россіи и извѣстенъ по многочисленнымъ заграничнымъ изданіямъ. Въ составленіи его, несомнѣнно, принималъ участіе русскій: за это говорятъ русскія надписи (одна—вязью), которыя мы видимъ на немъ. Древнѣйшее изданіе плана относится къ 1610 году, когда онъ былъ напечатанъ на двухъ большихъ листахъ, съ посвященіемъ польскому королю Сигизмунду.

Описанные планы изображаютъ видъ Москвы съ птичьяго полета, съ ея зданіями, домами, церквами, съ показаніемъ городовыхъ стѣнъ, улицъ, рѣкъ, т. е. представляютъ, какъ-бы, фотографическій снимокъ съ высоты, но не планъ въ томъ видѣ, какъ мы понимаемъ, т. е. подобную и уменьшенную горизонтальную проекцію земной поверхности, со всѣми ея подробностями.

I.

При Петрѣ Великомъ русскіе люди, побывавшіе у иноземцевъ, въ ихъ столичныхъ городахъ, и возвратившись обратно въ Москву, не могли не видѣть огромной разницы въ благоустройствѣ Москвы съ видѣнными ими городами.

Это сравненіе дало начало мысли о необходимости упорядоченія строительства и въ Москвѣ. Въ 1712 году, послѣдовалъ Сенатскій указъ: «палатное каменное строеніе для высокаго Его Царскаго Величества интереса и лучшаго въ томъ способа и противъ строеній другихъ Европскихъ Государствъ строить по улицамъ и по переулкамъ по линеи».

---

[1]) Планы г. Москвы XVII в. 1898 г., стр. 1.

Этимъ указомъ было положено начало правильной застройки Москвы или регулированію города.

Такимъ образомъ, только черезъ 5½ столѣтій отъ зарожденія Москвы и ровно за 200 лѣтъ до нашего времени было приступлено къ регулярному городскому строительству.

Черезъ 5 лѣтъ отъ приведеннаго указа Петръ I даетъ Оберъ-Полицеймейстерской Канцеляріи инструкцію, первымъ пунктомъ которой вмѣняетъ въ обязанность смотрѣть «дабы все жилое строеніе, ежели кому случиться, что вновь построить или старое переставить, и оное бъ все было строено по указу, по улицамъ линѣйно, и никакое бы строеніе изъ линѣи не выдавалось, (но чтобъ со временемъ улицы и переулки были равны)».

И такъ, идея правильной застройки города укрѣпилась твердо, и движеніе въ этомъ направленіи было дано. Однако примѣненіе на дѣлѣ требованій о регулярности строеній и правильности улицъ достаточно быстро привело Оберъ-Полицеймейстерскую Канцелярію къ сознанію и выводу, что безъ плана, безъ опредѣленнаго направленія и ширины улицъ выполнить указныя повелѣнія весьма трудно. Оказалось, что плана на Москву не имѣется. Поэтому, въ мартѣ 1731 года, императрица Анна Іоанновна повелѣла: «Понеже Москвѣ, яко резиденціи Нашей, акуратнаго плана понынѣ не имѣется и домы строятся непорядочно: того ради указали Мы, всей Москвѣ большимъ и малымъ улицамъ сдѣлать акуратно планъ».

Составленіе плана поручено было архитектору Мордвинову и квартермейстеру инженернаго корпуса Дебаскету, въ помощь которымъ изъ Сената были назначены 8 человѣкъ геодезистовъ. Съемка началась съ іюня мѣсяца того-же 1731 года, а закончена и самый планъ составленъ въ 1739 году «подъ смотрѣніемъ» уже другого архитектора—Мичурина. Какъ видно, на составленіе плана понадобилось 9 лѣтъ.

Этотъ планъ Москвы,—составленный научнымъ способомъ, русскими геодезистами, подъ руководствомъ русскаго же архитектора,—есть первый въ Россіи городовой планъ.

Разсматривая планъ Мичурина, нельзя не признать его достаточно вѣрнымъ. На немъ ясно и правильно изображена не только прежняя Москва, въ предѣлахъ Земляного города, но и «вся Москва» въ новыхъ ея границахъ, въ границахъ надолбъ, поставленныхъ по распоряженію Петра Великаго. Существующія и донынѣ стѣны Кремля и Китая-города, стѣны Бѣлаго города, на мѣстѣ которыхъ теперь находятся бульвары, Земляной валъ, на мѣстѣ ны-

нѣшнихъ Садовыхъ улицъ— все это показано на планѣ Мичурина достаточно пропорціонально и на своихъ мѣстахъ.

Не трудно видѣть по этому плану также и то, что надолбы дѣйствительно окружили всѣ прилегающія къ Москвѣ слободы по самыя крайнія заселенныя ихъ предѣлы, такъ что за надолбами остались только поля, пашни и лѣса. Повелѣніе Петра I было исполнено въ точности—всѣ заселенныя мѣста вошли въ городское поселеніе и образовали «всю Москву».

Однако главная цѣль, для которой создавался планъ, не была достигнута. Планъ Мичурина составленъ въ такомъ мелкомъ масштабѣ (270 саж. въ дюймѣ), что руководствоваться имъ для регулированія улицъ не представлялось возможнымъ. Но помимо этой причины была еще и другая; для наблюденія за постройками въ распоряженіи Полиціи не имѣлось даже архитектора, а были только 2 гезеля (архитектурные помощники). Поэтому въ 1742 году, при Елизаветѣ Петровнѣ, Главная Полицеймейстерская Канцелярія испрашивала у Сената «опредѣлить въ ту Канцелярію, для регулированія въ Москвѣ улицъ и для строенія обывателямъ по большимъ и малымъ улицамъ разнаго строенія, Архитектора, и къ наличнымъ въ той Полиціи двумъ человѣкамъ еще четырехъ человѣкъ Гезелевъ», и «какою шириною большимъ знатнымъ и прочимъ улицамъ и переулкамъ во всѣхъ мѣстахъ быть».

Съ назначеніемъ въ Главную Полицеймейстерскую Канцелярію архитектора и съ узаконеніемъ опредѣленной ширины улицъ и переулковъ,—дѣло регулированія города получило правильный путь для своего развитія.

Во всѣхъ серьезныхъ случаяхъ, при частыхъ и большихъ пожарахъ, когда выгорали цѣлыя мѣстности Москвы,—Полицеймейстерская Канцелярія составляла на погорѣлыя мѣста особые планы въ крупномъ масштабѣ и доносила Сенатской Конторѣ, которая со своимъ мнѣніемъ, какъ выпрямить и расширить улицы, представляла Сенату, а послѣдній, «смотря поданнаго изъ Московской Полиціи о тѣхъ мѣстахъ плана», давалъ окончательный указъ о ихъ регулированіи. Уже въ 1752 году мы встрѣчаемъ указъ: «улицы и переулки поправлять, какъ на поданныхъ Ея Императорскому Величеству планахъ учиненныя красныя линіи значатъ».

Въ этомъ указѣ мы впервые находимъ указаніе на «красныя линіи», получающія съ этого времени вполнѣ опредѣленное значеніе утвержденныхъ линій, по которымъ городъ долженъ застраиваться.

И такъ, мы видимъ, какъ туго, медленно подвигалось регули-

рованіе въ своемъ развитіи. Понадобилось 40 лѣтъ, чтобы указъ о постановкѣ строеній «по линѣи» воплотился въ наглядный, понятный видъ— въ «красныя линіи».

Слѣдуетъ признать, что въ царствованіе Императрицы Елизаветы вопросъ регулированія разработывался весьма дѣятельно. Однако надлежащее развитіе идеи городского благоустройства всецѣло относится ко времени Императрицы Екатерины Великой.

Въ первый же годъ ея воцаренія, въ 1762 году, была учреждена Коммиссія по устройству городовъ С. Петербурга и Москвы, которой было вмѣнено въ обязанность составить планы С. Петербурга и Москвы для правильной застройки этихъ городовъ.

Въ теченіе 10 лѣтъ дѣятельность Коммиссіи по отношенію къ Москвѣ ограничилась тѣмъ, что «отъ той Коммиссіи для достовѣрнѣйшаго познанія о всѣхъ обстоятельствахъ по собраніи указныхъ повелѣній и надлежащихъ до строеній и прочаго свѣдѣній, по которымъ бы къ сочиненію генеральнаго городу и предмѣстіямъ расположенія приступить», велѣно было снять въ Москвѣ со всѣхъ мѣстъ планы. Составленіе генеральнаго плана замедлилось до 1773 года, когда случившійся въ Москвѣ опустошительный пожаръ заставилъ правительство обратить особое вниманіе на занятія Коммиссіи и оживилъ ея дѣятельность. Уже въ августѣ того же 1773 года Коммиссія представила Императрицѣ проектъ «правилъ строенія въ городѣ Москвѣ на погорѣлыхъ мѣстахъ», но къ работамъ по составленію генеральнаго плана Москвы Коммиссія не успѣла приступить, такъ какъ вскорѣ было признано цѣлесообразнымъ отдѣлить отъ Коммиссіи департаментъ, который, находясь въ Москвѣ, съ бо́льшимъ удобствомъ могъ сосредоточить въ своихъ рукахъ всѣ дѣла, касающіяся этого города, нежели Коммиссія засѣдавшая въ С. Петербургѣ.

Для сочиненія плановъ и проектовъ къ Московскому департаменту были прикомандированы одинъ архитекторъ, три архитектурныхъ помощника и одинъ ученикъ, взятые изъ С. Петербургской Коммиссіи. При этомъ отдѣленному департаменту дано было наставленіе, что приступая къ сочиненію плана «разсуждать имѣютъ:

> расположеніе города, какъ оному быть, ограничить и назначить за городомъ предмѣстія, дабы отъ безмѣрной обширности обыватели неполезностей и затрудненія избавились. Слѣдующее жъ до прочности въ зданіяхъ и красоты города въ разрегулированіи улицъ и кварталовъ, соображать съ пользою гражданъ, ихъ выгодъ, промысловъ и мѣстъ положенія. По-

чему, для точнаго о томъ наблюденія, какія нынѣ есть казенныя, публичныя и обывательскія строенія, съ описаніемъ мѣстъ, рѣкъ и прочаго, въ планѣ назначить съ примѣчаніями, гдѣ наиспособнѣе быть какому строенію, рынкамъ, торговымъ площадямъ, постоялымъ дворамъ, заводамъ и прочему, показавъ при томъ и о тѣхъ средствахъ, какъ безъ большого затрудненія все оное исполнить».

Въ этомъ наставленіи мы видимъ не первые неувѣренные правительственные шаги, изыскивающіе вѣрный путь для регулированія,—здѣсь мы слышимъ твердую, ясную рѣчь правительства, вполнѣ овладѣвшаго вопросомъ благоустройства города и разрѣшившаго его съ замѣчательнымъ мастерствомъ.

Московскій департаментъ, открывшій свои дѣйствія въ іюнѣ 1774 года, выполнилъ указанную ему программу настолько быстро, что уже въ апрѣлѣ слѣдующаго года, т. е. черезъ 9 мѣсяцевъ, представилъ въ Коммиссію генеральный планъ Москвы, проектъ правилъ о производствѣ въ Москвѣ построекъ и закончилъ прочія возложенныя на него дѣла.

Въ 1775 году новый планъ Екатериной II былъ конфирмованъ и явился вторымъ городовымъ планомъ Москвы. Планъ составлялся исключительно архитекторскими силами. Составленъ онъ въ масштабѣ 100 саж. въ дюймѣ, въ предѣлахъ Камеръ-Коллежскаго вала. Разсматривая его, не трудно видѣть, что онъ весьма недалеко ушелъ отъ Мичуринскаго плана, и для цѣлей регулированія даетъ матеріала немногимъ болѣе названнаго плана. Главнѣйшее отличіе Екатерининскаго плана отъ плана Мичурина состоитъ въ томъ, что на Екатерининскомъ планѣ Москва раздѣлена на городъ, по черту Земляного вала, и предмѣстія—между Земляным и Камеръ-Коллежскимъ валомъ; затѣмъ, на немъ, въ красныхъ линіяхъ, показанъ проектъ обводнаго канала и мѣстахъ въ двухъ-трехъ, красными же линіями, показано регулированіе улицъ. Въ отношеніи же всего города Екатерининскій планъ, кромѣ разницы въ масштабахъ, отъ плана Мичурина существеннаго отличія не имѣетъ.

Планъ Мичурина и планъ конфирмованный Екатериной II представляютъ собой типъ городовыхъ плановъ, какъ таковые рисовались архитекторамъ, руководившимъ ихъ составленіемъ. Царствованіемъ Екатерины II и концомъ XVIII столѣтія такіе планы и закончились.

II.

Въ 1812 году Москва была сожжена.

Предъ нашествіемъ Наполеона въ Москвѣ было обывательскихъ домовъ 8771, казенныхъ и общественныхъ зданій—387; первыхъ сгорѣло 72%, вторыхъ 50%.

По изгнаніи французовъ правительство приложило самыя энергичныя мѣры къ скорѣйшему возстановленію сгорѣвшей столицы. 5 мая 1813 года была Высочайше учреждена Коммиссія для строеній въ Москвѣ съ чертежной, состоявшей изъ двухъ отдѣленій—землемѣрнаго и архитектурнаго.

Обязанности землемѣровъ составляли: а) измѣреніе въ натурѣ какъ всей Москвы вообще, такъ и каждой части порознь, кварталовъ, казенныхъ и обывательскихъ владѣній, улицъ, площадей, переулковъ и пр., б) сочиненіе геометрическихъ съ натуры плановъ на части, кварталы, казенные и обывательскіе дворы и мѣста.

По вновь проектированному плану назначеніе въ натурѣ линій улицъ, площадей, казенныхъ и обывательскихъ владѣній къ построенію и по другимъ случаямъ.

Обязанности архитекторовъ составляли: а) сочиненіе плановъ и фасадовъ на производство обывательскихъ строеній и надзоръ за прочностію ихъ, б) наблюденіе за производствомъ строеній въ точности по проектированнымъ линіямъ, а также выданнымъ планамъ и фасадамъ, с) смотрѣніе за добротою матеріаловъ и за установленной пропорціей бѣлаго камня въ постройкѣ.

Здѣсь мы впервые встрѣчаемъ постоянный штатъ землемѣровъ для производства городскихъ геодезическихъ работъ, строгое разграниченіе дѣятельности землемѣра и архитектора, и впервые видимъ установленный законодательнымъ порядкомъ кругъ обязанностей землемѣра и архитектора. Очевидно, не безплодно прошли долгіе годы правительственнаго опыта, когда одинъ архитекторъ совмѣщалъ въ себѣ многіе, если не всѣ роды техническихъ работъ, и должная спеціализація и раздѣленіе труда получили, наконецъ, свое мѣсто и опредѣленіе.

При открытіи Коммиссіи для строеній начальный штатъ чертежной по землемѣрному отдѣленію, вскорѣ усиленный, былъ слѣдующій:

Должности:	1813 г.	1817 г.
Начальникъ онаго или директоръ. . . .	1	1
Землемѣровъ 1 класса.	2	3
„ 2 „	2	3
Помощниковъ 1 класса	1	4
„ 2 „	2	4
Письмоводитель	1	1
Писцовъ	2	2
Сторожей	—	2

Начальнику землемѣрнаго отдѣленія чертежной, землемѣрамъ и архитекторамъ и ихъ помощникамъ по Высочайшему повелѣнію предоставлено было имѣть квартиры или натурою въ обывательскихъ домахъ, или взамѣнъ ихъ получать квартирныя деньги по окладу Бѣлаго города. Землемѣрамъ для измѣренія Москвы отряжалось нужное число рядовыхъ изъ военно-рабочихъ баталіоновъ.

Такъ было обставлено правительствомъ дѣло новаго измѣренія Москвы.

Въ 4 года землемѣрами Коммиссіи были сняты всѣ московскіе улицы, переулки, набережныя, тупики, и составлены, такъ называемые, «прожектные» планы, въ масштабѣ 10 саженъ въдюймѣ. На каждомъ прожектномъ планѣ изображалось натуральное положеніе улицы, съ очертаніемъ уличныхъ частей домовъ, съ отмѣткой начала и конца каждаго отдѣльнаго двора, съ надписью его крѣпостного номера и указаніемъ въ экспликаціи плана владѣльцевъ. Затѣмъ каждая улица регулировалась, т. е. на планѣ проводились по обѣимъ ея сторонамъ проектныя красныя линіи, обозначавшія собою ея выпрямленіе и расширеніе; между красными линіями показывалось ихъ взаимное разстояніе, выражавшее ширину проектированной улицы. Составленные прожектные планы поступали на разсмотрѣніе Коммиссіи, которая и дѣлала на нихъ утвердительную надпись.

По прожектнымъ планамъ обстраивались московскіе улицы, переулки, площади и набережныя. Землемѣры прокладывали въ натурѣ красныя линіи и отводили мѣста уличныхъ строеній.

Одновременно съ застройкой города велись работы и по замощенію улицъ. Въ этихъ работахъ землемѣры Коммиссіи имѣли самое дѣятельное участіе. Они производили нивеллировку, составляли профили улицъ; подъ ихъ наблюденіемъ велись земляныя планировочныя и самыя мостовыя работы, хотя главное руководство находилось въ рукахъ военныхъ инженеровъ.

По окончаніи составленія прожектныхъ уличныхъ плановъ Коммиссіей были измѣрены всѣ отдѣльные казенные и обывательскіе дворы и мѣста, и на каждое отдѣльное владѣніе составлены отдѣльные планы.

Затѣмъ, въ 1830 году, Коммиссія составила общій планъ Москвы, въ масштабѣ 300 саженъ въ дюймѣ. Онъ изображаетъ московскія улицы въ утвержденныхъ Коммиссіею «прожектныхъ» красныхъ линіяхъ. Зданія показаны только казенныя, публичныя и общественныя, также монастыри и церкви; показаны рѣки, рѣчки, пруды, сады и отдѣльныя мѣстности; кварталы, занятые обывательскимъ строеніемъ, обозначены бѣлыми мѣстами. Весьма важно отмѣтить, что городъ раздѣленъ на отдѣленія: Кремль, Китай-городъ, Бѣлый городъ, Земляной городъ и предмѣстія. Послѣднія указываютъ на то, что распоряженіе Екатерины II, обозначать на планѣ городъ и предмѣстія, было въ точности соблюдено Коммиссіей. Въ предмѣстія Москвы включена та же площадь что и на Екатерининскомъ планѣ, т. е. то пространство, которое по указу Петра I было введено въ составъ Москвы.

Этотъ планъ Коммиссіи помѣщенъ въ Полномъ Собраніи Законовъ, въ книгѣ плановъ городамъ, и является третьимъ городовымъ планомъ Москвы.

Независимо отъ плана на всю Москву, Коммиссія составила еще планы на каждую отдѣльную полицейскую часть, на всѣ 17 частей. Эти планы заслуживаютъ особаго вниманія. Всѣ они составлены въ болѣе крупномъ масштабѣ, чѣмъ планъ на весь городъ. Они даютъ полную картину каждой части города. На нихъ показаны всѣ улицы, переулки, площади, всѣ—подъ отдѣльными нумерами — владѣнія, дворовыя мѣста съ находящимися на нихъ постройками, садами, прудами, огородами; по бокамъ плана проставлены крѣпостные нумера дворовыхъ мѣстъ и земель, съ указаніемъ кому принадлежитъ каждое отдѣльное владѣніе.

Эти вновь составленные Коммиссіей планы на полицейскія части представляютъ собою особый типъ городового плана, которому недостаетъ лишь нѣсколькихъ штриховъ, чтобы сдѣлаться вполнѣ законченнымъ образцомъ городоваго плана.

Такимъ образомъ Коммиссія для строеній выполнила всѣ возложенныя на нея обязанности: она измѣрила и составила планы и на всю Москву, и на отдѣльныя части, и на каждое отдѣльное владѣніе; она регулировала въ натурѣ всѣ улицы, переулки, площади, набережныя и тупики, массу которыхъ она уничтожила, распродавши ихъ прилегающимъ владѣльцамъ. Она создала совершенно

новый типъ уличныхъ «прожектныхъ плановъ», основанный не на графическомъ изображеніи красныхъ линій, какъ было ранѣе, а на числовыхъ величинахъ. Этотъ типъ отдѣльныхъ плановъ улицъ легъ въ основу и современнаго городского регулированія, какъ дающій вполнѣ опредѣленныя, надежныя данныя для вѣрнаго регулированія улицъ.

Она создала великолѣпный типъ плановъ отдѣльныхъ частей города, послужившій образцомъ для послѣдующихъ правительственныхъ городскихъ хозяйственныхъ плановъ.

При ней же введено раздѣленіе труда и обязанностей между землемѣрами и архитекторами, чего ранѣе также не было. Раздѣленіе обязанностей между названными лицами оказалось настолько цѣлесообразнымъ, что вошло впослѣдствіи въ соотвѣтственныя статьи Устава Строительнаго [1]).

Какъ Коммиссіей по устройству городовъ С.-Петербурга и Москвы была мастерски развита идея городского благоустройства, такъ Коммиссія для строеній въ Москвѣ блестяще разрѣшила вопросъ регулированія и составленія городовыхъ плановъ.

Москва, возродившаяся послѣ пожара 1812 года, можно сказать, даже современная Москва,—есть Москва, построенная по планамъ Коммиссіи для строеній. Въ комедіи «Горе отъ ума» классическое изрѣченіе полковника Скалозуба: «по моему сужденью— пожаръ способствовалъ ей много къ украшенью», является не только остроумiемъ Грибоѣдова, но и вѣрнымъ историческимъ фактомъ.

Коммиссія для строеній въ Москвѣ просуществовала 30 лѣтъ. Ея время—эпоха наибольшаго расцвѣта землемѣрной дѣятельности въ области городскихъ геодезическихъ и нивеллирныхъ работъ.

Въ 1843 году Коммиссія для строеній была упразднена. Всѣ ея дѣла и обязанности перешли къ IV округу Путей Сообщеній и Публичныхъ Зданій, въ которомъ для всѣхъ городскихъ геодезическихъ дѣлъ по штату былъ положенъ одинъ городовой землемѣръ. При такомъ штатѣ, очевидно, никакихъ серьезныхъ работъ по межевой дѣятельности не производилось. Всѣ возникавшіе въ Округѣ вопросы и запросы разрѣшались по планамъ Коммиссіи для строеній.

Въ 1860-хъ годахъ обязанности по городскимъ дѣламъ изъ IV Округа были переданы строительному отдѣленію Московскаго губернскаго правленія, въ которомъ для городскихъ измѣреній и со-

---

[1]) Приложеніе къ ст. 91, ст. ст. 339, 340 Уст. Стр. (изданія 1857 года).

ставленія плановъ не полагалось ни одного землемѣра. Всѣ вопросы и свѣдѣнія по землемѣрной части разрѣшались и давались архитекторомъ губернскаго правленія по тѣмъ же планамъ Коммиссіи для строеній.

Тѣмъ не менѣе, не смотря на только что сказанное, вопросъ о городскомъ благоустройствѣ и хозяйствѣ правительствомъ не былъ преданъ совершенному забвенію.

Еще въ 1840 году послѣдовало повелѣніе Императора Николая I объ учрежденіи Коммиссіи для устройства разныхъ источниковъ городского хозяйства. Въ силу этого повелѣнія при Хозяйственномъ департаментѣ Министерства внутреннихъ дѣлъ было образовано въ 1842 году временное отдѣленіе для устройства городского хозяйства, а въ 1849 году послѣдовало Высочайше утвержденное положеніе Комитета Министровъ «о мѣрахъ къ успѣшному производству дѣлъ по устройству городского хозяйства».

Вслѣдствіе указанныхъ распоряженій въ 1845 году въ Москвѣ былъ учрежденъ Комитетъ о городскомъ хозяйствѣ столицы. Главнымъ дѣйствіемъ Комитета было приведеніе въ извѣстность всѣхъ городскихъ недвижимыхъ имуществъ. По распоряженію Комитета, командированными отъ Министерства внутреннихъ дѣлъ гражданскими топографами произведена была, въ 1849—52 годахъ, подробная съемка Москвы, внутри Камеръ-Коллежскаго вала, и составленъ планъ въ масштабѣ 25 саж. въ дюймѣ. Первоначальной цѣлью этой съемки было опредѣлить пространство подъ всѣми улицами, площадями, переулками и проходами; потомъ, по предписанію Министерства, были измѣрены всѣ дворовые участки со всѣми находящимися на нихъ постройками и угодьями, для обнаруженія городскихъ земель, состоящихъ въ неправильномъ пользованіи частныхъ лицъ. Повѣрка измѣренныхъ участковъ съ документами владѣльцевъ производилась особыми чиновниками, состоявшими при Комитетѣ. При съемкѣ строительные кварталы обойдены угломѣрными инструментами, съемка же дворовыхъ мѣстъ и угодій сдѣлана мензулой. Полный планъ на всю Москву составили 154 планшета или листа. Составленъ онъ по тому же типу, какъ и планы Коммиссіи для строеній на отдѣльныя полицейскія части, съ тѣми подробностями, какія позволяетъ выразить болѣе крупный 25 саженный масштабъ.

Комитетскій планъ даетъ полную и подробную картину города того времени. Съ совершенною отчетливостью мы видимъ на немъ всѣ строенія каменныя, деревянныя, полукаменныя, сады, пруды, огороды, бульвары, рѣки, рѣчки, протоки, овраги, набережныя, улицы,

переулки, тупики, площади, всѣ очертанія и границы каждаго отдѣльнаго двора, каждаго отдѣльнаго мѣста. Легко и свободно можно найти на немъ мѣстонахожденіе каждаго отдѣльнаго владѣнія, опредѣлить его фигуру и составныя его части. Легко и свободно можно дать по такому плану вѣрные, а не гадательные отвѣты на разнообразные вопросы городского благоустройства и хозяйства, статистики, санитаріи: о застроенности, о числѣ каменныхъ и деревянныхъ зданій, о садахъ,о водныхъ пространствахъ, о правильности расположенія строеній по улицамъ и т. д., и т. д. Еслибы, напримѣръ, понадобилось въ какомъ либо обширномъ раіонѣ проложить новую улицу, то по такому плану совершенно ясно можно видѣть, какъ съ наилучшимъ удобствомъ и съ какими наименьшими затратами возможно это осуществить, у сколькихъ владѣльцевъ и какія части дворовыхъ мѣстъ понадобилось бы отчудить, не нарушая ихъ интересовъ. Единственно чего не достаетъ этому плану— это то, что онъ не даетъ рельефа мѣстности. И если пополнить этотъ недостатокъ, то такой планъ представитъ собою совершеннѣйшій типъ городового плана.

Комитетскимъ планомъ дѣйствія и мѣропріятія правительства по городскому хозяйству закончились. Наступила Крымская война, затѣмъ эмансипація крестьянъ. Заботы правительства отъ устройства городовъ были отвлечены и направлены на иныя событія и явленія государственной жизни, а вскорѣ затѣмъ, въ 1870 году, появилось Городовое Положеніе.

Изъ обзора дѣйствій и распоряженій правительства по отношенію Москвы нельзя не обратить вниманія на слѣдующіе факты:

1) Прежде всего мы замѣчаемъ, что во всѣхъ стадіяхъ роста Москвы городъ получалъ твердыя натуральныя границы городского поселенія. Такими границами служили сначала каменныя стѣны Кремля, Китай-города, Бѣлаго города, а потомъ земляные валы—Земляной и Камеръ-Коллежскій. Никакой неясности, въ смыслѣ недостаточной опредѣлительности городской черты на мѣстѣ, не возникало и не существовало.

2) Начиная съ XVII вѣка, Москва расширяется достаточно равномѣрно во всѣ стороны (Земляной валъ, затѣмъ Камеръ-Коллежскій валъ). Городъ получаетъ правильную фигуру по окруж-

ности городской черты; нѣтъ рѣзкихъ отступленій отъ нея въ какую либо сторону.

3) Въ дѣлѣ устройства городовъ правительство имѣло и накопило громаднѣйшій опытъ и, кромѣ того, располагало и арміей исполнительныхъ силъ: нужны были архитектора—были архитектора, понадобились землемѣры—явились и они, потребовались топографы—и эти оказались на лицо. И первые, и вторые, и третьи—въ томъ числѣ, какое для дѣла оказывалось необходимымъ.

4) Начальныя причины, вызвавшія съемки и составленіе плановъ Москвы, лежали въ стремленіи уничтожить тѣсныя, кривыя, безпорядочно застроенныя московскія улицы, въ желаніи привести Москву, «противъ строеній другихъ Европскихъ государствъ», въ благоустроенное положеніе. Впослѣдствіи правительство обратило вниманіе на экономическое состояніе Москвы, которое и послужило послѣдующей причиной съемки города и составленія хозяйственнаго городского плана. Намѣчались пути къ выясненію земельныхъ правъ города, къ защитѣ этихъ правъ, но, къ сожалѣнію, дѣятельность правительства въ этомъ направленіи прервалась въ самомъ началѣ.

5) Наконецъ, что самое важное, была полная планомѣрность дѣйствій правительства.

III.

Городовое Положеніе 1870 года застало городскія управленія мало подготовленными къ новой ихъ дѣятельности. Правительство, предоставивъ городскимъ управленіямъ извѣстную самостоятельность въ городскомъ хозяйствѣ и другихъ областяхъ ихъ вѣдѣнія, ограничилось только передачей городскимъ думамъ изъ подлежащихъ казенныхъ учрежденій канцелярскихъ и архивныхъ дѣлъ. Городскимъ думамъ пришлось самимъ позаботиться организаціей техническихъ службъ, необходимыхъ для городскихъ дѣлъ, и образованіемъ штатовъ по разнымъ спеціальностямъ. Здѣсь Московская городская дума повторила тѣ же неудачныя мѣры, отъ которыхъ прежніе правительственные органы освободились только послѣ весьма долговременнаго опыта.

Въ маѣ 1873 года Московская дума постановила: завѣдываніе строительною частью, мостовыми, водопроводами, техническою ча-

стью по нивеллировкѣ города и по топографическимъ работамъ сосредоточить въ строительномъ отдѣленіи городской управы, со строительнымъ совѣтомъ во главѣ—для руководства всѣми указанными работами. Необходимый техническій штатъ былъ образованъ слѣдующій:

Архитекторовъ, членовъ строительнаго совѣта	3
Участковыхъ архитекторовъ	10
Инспекторовъ строительной части	2
Топографъ по нивеллировкѣ и по топогр. работамъ	1
Чертежниковъ при строительномъ совѣтѣ	10
Смотрителей городскихъ зданій	9

Техническія обязанности были распредѣлены такъ: *на строительномъ совѣтѣ* лежалъ ближайшій надзоръ за дѣйствіями участковыхъ архитекторовъ; *на участковыхъ архитекторовъ* возлагалось: по постройкамъ городскимъ—составленіе плановъ, фасадовъ, смѣтъ и описаній работъ, а равно и наблюденіе за самыми постройками; по постройкамъ частнымъ—первоначальная повѣрка на мѣстѣ плановъ и фасадовъ и наблюденіе за правильностію построекъ; *на инспекторовъ и смотрителей городскихъ зданій*—наблюденіе какъ за постройками, такъ и за содержаніемъ городскихъ зданій, сооруженій и мостовыхъ; *управленіе водопроводами* было оставлено на время въ томъ видѣ, какъ оно существовало ранѣе, но Управѣ поручалось представить на утвержденіе Думы проектъ какъ личнаго состава по управленію водопроводами, такъ и инструкцій для завѣдывающаго водопроводами и его помощниковъ; *завѣдываніе технической частью по нивеллировкѣ города и по топографическимъ работамъ* осталось безъ всякаго разъясненія; было лишь сдѣлано указаніе, что при совѣтѣ состоитъ чертежная въ составѣ одного топографа и 10 чертежниковъ.

Въ такомъ неопредѣленномъ положеніи была организована межевая часть въ Москвѣ при началѣ городского самоуправленія. Оставаться въ такомъ видѣ она естественно не могла. Уже въ слѣдующемъ 1874 году Московская дума постановила сосредоточить въ городской управѣ завѣдываніе всею строительною и землемѣрною частями согласно приложенія къ ст. 91 XII т. Свода Законовъ. Это приложеніе къ ст. 91 представляетъ собою ни что иное, какъ обязанности землемѣрнаго отдѣленія Коммиссіи для строеній въ Москвѣ.

Такимъ образомъ Московская дума намѣревалась дать межевой части въ городѣ ту должную и необходимую организацію, ко-

торую правительство создало только чрезъ 100 лѣтъ своей дѣятельности по городскому благоустройству. Но это благое намѣреніе не было осуществлено ни въ то время, не приведено въ исполненіе и по настоящій день.

Для исполненія обязанностей по землемѣрной части, согласно приложенія къ 91 статьѣ, *на первое время* были опредѣлены три землемѣра. Первое время продолжалось ровно 20 лѣтъ, когда, въ 1895 году, вслѣдствіе значительнаго увеличенія городской территоріи и усилившагося количества дѣлъ по межевой части, къ тремъ землемѣрамъ былъ прибавленъ четвертый. Чрезъ пять лѣтъ, въ 1900 году, межевой штатъ пополняется еще двумя землемѣрами и однимъ чертежникомъ. Къ этому времени Москва получила новый утвержденный городовой планъ, по которому стало производиться городское строительство, и на двухъ новыхъ землемѣровъ возложена была обязанность отводить въ натурѣ уличныя линіи для новыхъ построекъ, а на чертежника—нанесеніе на землемѣрные и архитектурные планы красныхъ линій съ плана Высочайше утвержденнаго.

Въ теченіи всего указаннаго времени землемѣрная часть находилась при строительномъ отдѣленіи городской управы.

Наконецъ, въ 1905 году, Московская дума учредила при городской управѣ межевой отдѣлъ, въ которомъ и положила сосредоточить всѣ городскія дѣла по межевой части. Постоянный штатъ межевого отдѣла состоитъ изъ слѣдующихъ лицъ:

Землемѣръ-контролеръ	1
Участковыхъ землемѣровъ	5
Помощниковъ землемѣровъ	2
Завѣдыв. чертежн. и архивомъ	1
Чертежниковъ	6
Дѣлопроизводитель	1
Писцовъ	1

Вновь образованный межевой отдѣлъ съ 1905 года переведенъ въ вѣдѣніе III отдѣленія городской управы, завѣдующаго всѣми городскими землями.

Въ 1817 году въ землемѣрномъ отдѣленіи Коммиссіи для строеній состояло: одинъ директоръ, 14 землемѣровъ, одинъ письмоводитель и два писца. Такимъ образомъ современный штатъ землемѣровъ межевого отдѣла оказывается на 7 землемѣровъ менѣе штата Коммиссіи; чертежники въ данномъ случаѣ въ разсчетъ не взяты, такъ какъ, очевидно, чертежники замѣнить землемѣровъ не могутъ.

Служебная дѣятельность городскихъ землемѣровъ, а нынѣ межевого отдѣла, состояла и состоитъ въ слѣдующемъ.

Въ отношеніи землемѣрныхъ дѣлъ и работъ Москва съ выгонными землями раздѣлялась на опредѣленные раіоны или участки. При трехъ землемѣрахъ было три участка, при четырехъ—четыре, а съ учрежденіемъ межевого отдѣла образовано пять участковъ. Каждымъ раіономъ вѣдаетъ участковый землемѣръ, исполняя всевозможныя дѣла, имѣющія отношеніе къ землемѣрной практикѣ, по прошеніямъ владѣльцевъ и городскихъ арендаторовъ, по запросамъ правительственныхъ мѣстъ и лицъ, разныхъ обществъ и учрежденій и по разнообразнымъ порученіямъ городской управы. Такихъ прошеній, запросовъ и порученій на долю каждаго участковаго землемѣра приходилось въ среднемъ: при трехъ землемѣрахъ—300 дѣлъ, при 4—450, при 5—болѣе 550 дѣлъ въ годъ.

Приводимая вѣдомость работъ участковыхъ землемѣровъ и помощниковъ, исполненныхъ въ 1911 году, можетъ дать наилучшее представленіе о количествѣ труда и характерѣ дѣятельности межевого отдѣла.

№№	Названія работъ.	Въ 1911 г.
1.	Провѣрка плановъ частныхъ владѣній для выдачи обмѣрныхъ и на раздѣлъ свидѣтельствъ.	816
2.	Съемка частныхъ владѣній, городомъ покупаемыхъ, или принудительно отчуждаемыхъ, для регулированія существующихъ и проведенія новыхъ проѣздовъ. . . .	92
3.	Разбивка на части, отводъ въ натурѣ, повѣрка границъ земельныхъ арендъ (кромѣ арендъ на городскихъ проѣздахъ)	269
4.	Отводъ и повѣрка въ натурѣ красныхъ линій и заключенія по ихъ осуществленію	754
5.	Временные заборы у строющихся и ремонтируемыхъ зданій.	522
6.	Торговыя палатки, витрины и прочія аренды на городскихъ проѣздахъ	156
7.	Постановка и снятіе нивеллирныхъ марокъ	19
8.	Присутствованіе въ качествѣ уполномоченнаго отъ города при межеваніи городскихъ и смежныхъ съ ними земель	11
9.	Участіе въ судебныхъ процессахъ	23
10.	Разныя порученія (повѣрка площадей, заключенія и осмотры на мѣстѣ и т. п.)	1303
	Итого.	3965

Въ вѣдомости работъ змлемѣровъ и помощниковъ совершенно отсутствуютъ указанія на съемки и составленіе плановъ городскихъ улицъ, кварталовъ и на владѣнія, принадлежащія городу. Всѣ силы и вся дѣятельность межевого отдѣла поглощается перечисленными рубриками работъ. Въ процентномъ отношеніи работы распредѣляются такъ: на дѣла владѣльческія и прочія 85%, на городскія—15%, изъ которыхъ на съемки для надобностей города приходится менѣе 0,3%. Отсюда совершенно ясно, что межевой отдѣлъ обслуживаетъ главнѣйшимъ образомъ владѣльческіе интересы, а Москвѣ, какъ земельному собственнику, остается весьма ничтожная часть труда отдѣла.

Вполнѣ естественно поэтому, что всѣ крупныя геодезическія работы въ Москвѣ, предпринимавшіяся Московскимъ городскимъ управленіемъ, исполнялись безъ участія въ нихъ городскихъ землемѣровъ.

Первая такая работа,—съемка и нивеллировка Москвы,—исполнена была, по почину бывшаго московскаго городского головы князя В. А. Черкаскаго, преподавателями Константиновскаго межевого института Н. Н. Смирновымъ и Д. П. Рашковымъ, по контракту съ Московскою городскою управою.

Съемочныя и нивеллирныя работы продолжались въ теченіи 1874—77 годовъ. Число участвовавшихъ въ работахъ лицъ было: 2 распорядителя, 25 техниковъ и воспитанники межевого института выпусковъ 1874—1877 годовъ.

Самыя работы заключались въ слѣдующемъ:

1) Составлена тригонометрическая сѣть перваго разряда, за базисъ который было принято опредѣленное генеральнымъ штабомъ разстояніе Ивана Великаго и Новодѣвичьяго монастыря; тригонометрическою сѣтью было опредѣлено 70 колоколенъ церквей города Москвы. Большинство изъ этихъ колоколенъ было связано геодезически съ точками земной поверхности, между которыми и производился полигонный обходъ съ десятисекундными универсальными инструментами, причемъ разстоянія измѣрялись стальною измѣрительною лентою, съ точностію до 0,01 сажени. Эти полигоны, названные главными, обнимали большіе строительные кварталы, безъ подробной съемки, а послѣдняя производилась внутри ихъ астролябіей съ точностію по ноніусу до 1 минуты. Подробности съемки главнымъ образомъ касались длины, ширины улицъ, выступовъ и изломовъ ихъ, положенія фонарныхъ столбовъ, границъ церковныхъ, казенныхъ и общественныхъ владѣній. Частныхъ владѣній съемка не касалась.

2) Помощію геодезическаго нивеллированія опредѣлены альтитуды 40 колоколенъ, относительно уровня Балтійскаго моря, а также и уровня Москвы рѣки, нижняго ея теченія, подъ Даниловымъ монастыремъ. Съ этими альтитудами были связаны высоты цоколей и выступовъ различныхъ зданій. Впослѣдствіи цоколи были замѣнены особыми металлическими нивеллирными марками, реперами, которые, въ количествѣ 2.250 штукъ, были размѣщены на стѣнахъ городскихъ зданій. Топографическое нивеллированіе примыкало къ означеннымъ реперамъ и производилось сомкнутыми полигонами, начиная съ Кремля.

Всего было измѣрено: главныхъ полигоновъ—200 верстъ, съемочныхъ полигоновъ—693 версты; пронивеллировано было 547 верстъ; мензульной съемки исполнено съ инструментальныхъ ходовъ длиною въ 74 версты. Провѣрено, вслѣдствіе вкравшихся ошибокъ и недоразумѣній, 311 верстъ.

Результатомъ этихъ работъ явились:

1) Планъ въ масштабѣ 25 саж. въ дюймѣ, помѣщающійся на 41 листѣ ватманской бумаги большого формата и занимающій площадь около 45 кв. аршинъ. На немъ улицы, переулки, площади, рѣки, пруды, церкви и проч. окрашены и подписаны, а также и казенныя и общественныя зданія. Поверхность Москвы представлена раздѣленною плоскостями, параллельными уровню рѣки Москвы у Данилова монастыря и отстоящими другъ отъ друга на 0,25 сажени по высотѣ.

2) Планъ Москвы въ масштабѣ 50 саженъ въ дюймѣ, помѣщенный на 12 листахъ ватманской бумаги большого формата, занимающій площадь около 10 квадр. аршинъ, также съ проведенными горизонталями на каждую сажень сѣченія, и

Профили на всѣ улицы, переулки, тупики, проѣзды и площади съ надлежащими надписями, въ количествѣ 401 листа ватмана.

Нивеллирный планъ 1877—78 годовъ послужилъ основаніемъ для опредѣленія площади водоносныхъ бассейновъ и водораздѣловъ, площадей затопляемости различныхъ городскихъ мѣстностей при весеннемъ таяніи снѣга, во время большихъ лѣтнихъ ливней, и для послѣдующихъ разсчетовъ по опредѣленію необходимаго діаметра трубъ подземныхъ водостоковъ, по устройству мостовыхъ и т. д. При разрѣшеніи перечисленныхъ вопросовъ въ распоряженіи Московской думы и до сего времени лучшаго матеріала не имѣется.

По даннымъ нивеллирнаго плана были составлены и разные рельефные планы Москвы.

Вторымъ капитальнымъ предпріятіемъ Московской думы было составленіе плана регулированія города Москвы. Надобность въ немъ явилась по слѣдующимъ причинамъ. Въ 1879 году, по соглашенію Московской думы съ Московскимъ губернскимъ земскимъ собраніемъ, установлена была новая городская черта, значительно расширившая территорію города. Въ новую черту, почти кругомъ всей Москвы, вошли подгородныя какъ застроенныя, такъ и иныя мѣстности. Послѣдній городовой планъ Москвы, составленный Коммиссіей для строеній и утвержденный въ 1830 году, далеко уже не соотвѣтствовалъ дѣйствительному числу улицъ города, особенно въ окраинныхъ его частяхъ, ближайшихъ къ Камеръ-Коллежскому валу. Нивеллирный планъ 1877—78 гг., какъ составленный для иныхъ цѣлей и задачъ, надобностямъ собственно городского строительства отвѣчать не могъ. Все это вмѣстѣ взятое привело Московскую думу къ необходимости имѣть въ своемъ распоряженіи современный планъ Москвы, съ проектированными новыми кварталами, улицами, и съ показаніемъ спрямленія и расширенія существующихъ кварталовъ и улицъ, т. е. имѣть планъ регулированія или утвержденный проектъ будущей застройки города.

Работы по составленію этого плана начались съ 1886 года, при бывшемъ Московскомъ городскомъ головѣ Н. А. Алексѣевѣ, подъ наблюденіемъ межевого инженера Г. Г. Трофимова и подъ руководствомъ составителя нивеллирнаго плана Д. П. Рашкова, который въ этихъ работахъ разрѣшалъ всѣ техническіе вопросы.

Начальная попытка воспользоваться съемочнымъ матеріаломъ и пунктами предшествовавшей съемки 1874—77 годовъ оказалась невозможной: масса пунктовъ этой съемки за 10-ти лѣтній періодъ утратилась. Возобновленіе ихъ потребовало бо́льшаго времени, нежели новая съемка. Поэтому новая съемка всѣхъ улицъ, переулковъ, площадей и набережныхъ явилась необходимой.

Новая съемка производилась одноминутнымъ теодолитомъ, а линейное измѣреніе—стальной лентой, съ точностью до 0,01 сажени. Самая съемка города началась съ 1887 года, съ Городской, Тверской и Мясницкой частей, и велась особо приглашенными 4 постоянными и 2 сдѣльными землемѣрами. Въ Городской части съемочныя работы производились только съ разсвѣта и до 6 часовъ утра, такъ какъ въ остальное время до самаго вечера, за громаднымъ пѣшеходнымъ и экипажнымъ движеніемъ, работать оказалось невозможно. Въ Тверской и Мясницкой частяхъ, въ тѣ же утренніе часы, были сняты главныя улицы: Тверская, Большая Никитская, Большая Дмитровка, Охотный рядъ, Мясницкая, Большая Лубянка,

Кузнецкій мостъ, Срѣтенка, Петровка, Солянка, площади Театральная и Лубянская и др. По остальнымъ частямъ съемка производилась въ теченіе цѣлаго дня, отъ 7 часовъ утра до 8 вечера, съ перерывомъ отъ 12 до 2 часовъ. По всѣмъ частямъ съемка была закончена въ 1897 году. Землемѣровъ въ разные годы работало отъ 4 до 8 человѣкъ.

Во время производства съемокъ Московскому оберъ-полицеймейстеру ежегодно сообщались свѣдѣнія о предстоящихъ работахъ, съ указаніемъ мѣста работъ и лицъ. Послѣдній съ своей стороны давалъ приказы по полиціи объ оказаніи, въ случаѣ надобности, содѣйствія съемщикамъ. При съемкѣ Верхнихъ торговыхъ рядовъ въ Городской части была оказана даже особая любезность: на время производства работъ ряды были оцѣплены нарядомъ пожарныхъ и затянуты канатами по наружной чертѣ тротуаровъ.

По мѣрѣ хода съемочныхъ работъ составлялись и планы: детальные, отдѣльно на каждую улицу, переулокъ, набережныя и площади, и общіе—на каждую полицейскую часть.

Детальные планы составлены въ масштабѣ 5 саженъ въ дюймѣ. На нихъ изображены подробно всѣ уличныя очертанія строеній, съ выступами и пилястрами отъ 0,03 сажени, съ указаніемъ каменныхъ, деревянныхъ и смѣшанныхъ зданій и числа этажей, съ отмѣткой начала и конца каждаго дворового мѣста, фамиліи владѣльца и крѣпостныхъ нумеровъ, и съ показаніемъ существующей уличной ширины въ началѣ, въ концѣ и въ срединѣ, примѣрно чрезъ 25—30 саженъ разстоянія. По этимъ детальнымъ планамъ вырабатывались проектныя красныя линіи, или линіи регулированія, т. е. линіи опредѣляющія расширеніе и спрямленіе существующихъ улицъ, а равно и положеніе намѣченныхъ новыхъ улицъ и кварталовъ.

Для разсмотрѣнія вопросовъ регулированія города при Московской думѣ была учреждена, дѣйствующая и нынѣ, изъ гласныхъ думы и членовъ управы, подъ предсѣдательствомъ городского головы, Коммиссія по регулированію города Москвы. Одобренныя Коммиссіей красныя линіи наносились на детальные планы и сопровождались особой утвердительной надписью на самомъ планѣ за подписью предсѣдателя и членовъ Коммиссіи. Съ детальныхъ плановъ красныя линіи переносились на общіе планы полицейскихъ частей.

Планы на отдѣльныя полицейскія части составлены въ двухъ масштабахъ: 25 и 100 саженъ въ дюймѣ. На нихъ, точно также, обрисованы всѣ существующія уличныя очертанія съ показаніемъ

строеній, каменныхъ и деревянныхъ кварталовъ; общественныя, казенныя мѣста, монастыри, церкви,—съ поименованіемъ ихъ,—показаны со всѣми подробностями; существующая ширина улицъ обозначена черными цифрами, а между красными линіями—красными; названія существующихъ улицъ сдѣланы черными надписями, а измѣненіе названій и наименованіе новыхъ—красными. Составленіе плановъ на полицейскія части закончено въ 1898 году.

Планы на полицейскія части отдѣльными серіями направлялись на Высочайшее утвержденіе. Первая серія была утверждена въ 1889 году, послѣдняя серія—въ 1901 году. Наиболѣе задержались части Мѣщанская, Лефортовская, Рогожская и Сущевская, такъ какъ установленная въ 1879 году городская черта, прилегающая къ этимъ частямъ, во многихъ мѣстахъ оказалась уже застроенной, въ силу чего потребовалось новое соглашеніе городской думы съ земскимъ собраніемъ объ измѣненіи черты 1879 года на новую, что было достигнуто не скоро.

Въ результатѣ всѣхъ указанныхъ работъ Московская дума получила около 2000 детальныхъ уличныхъ плановъ, общимъ протяженіемъ въ 610 верстъ, 17 утвержденныхъ плановъ отдѣльныхъ полицейскихъ частей, въ 25 и въ 100 саженномъ масштабахъ въ дюймѣ, въ совокупности своей представляющихъ всю Москву въ предѣлахъ городской черты. Одного же общаго плана на весь городъ Москва не имѣетъ.

При послѣдующихъ работахъ по устройству въ городѣ водопровода, канализаціи, трамвая детальные уличные планы оказали громадную услугу. Соотвѣтствующими отдѣлами съ нихъ были сняты копіи и согласно этихъ плановъ составлены проекты закладки водопроводныхъ и канализаціонныхъ трубъ и рельсовыхъ путей трамвая, а планы полицейскихъ частей 25 саженнаго масштаба послужили въ разрѣшеніи вопросовъ проектированія новыхъ улицъ въ мѣстностяхъ города, гдѣ это вызывалось надобностями городского благоустройства или владѣльческими интересами.

Разсматривая планы регулированія Москвы, нельзя не замѣтить, что въ составленіи детальныхъ уличныхъ плановъ былъ сдѣланъ послѣдній заключительный шагъ. Хотя детальные планы исполнены по типу, указанному Коммиссіей для строеній въ Москвѣ, но принятый для нихъ масштабъ 5 саженъ въ дюймѣ довелъ ихъ, вообще говоря, до послѣднихъ предѣловъ точности, въ смыслѣ практической надобности. Въ Москвѣ всѣ владѣльческіе архитектурные и землемѣрные планы составляются въ масштабѣ 5 саженъ въ дюймѣ. Въ такомъ же масштабѣ составлены и детальные улич-

ные планы. Эта однородность масштабовъ даетъ возможность съ наилучшей точностью и удобствомъ переносить на владѣльческіе планы красныя линіи съ детальныхъ уличныхъ плановъ и съ несомнѣнностью разрѣшать различные вопросы по измѣненіямъ уличныхъ очертаній, при раздробленіи крупныхъ владѣній на мелкія части, при отчужденіяхъ и т. п.

Общій обзоръ за 200 лѣтній періодъ даетъ указанія какъ о причинахъ, вызывавшихъ съемки Москвы, такъ и о развитіи способовъ производства съемокъ и составленія плановъ.

Начальная причина заключалась въ сознаніи необходимости поставить московское городовое строительство въ опредѣленныя рамки, «по линѣи», а не по произволу обывателей. Затѣмъ была разработана идея вообще городского благоустройства—къ этому періоду времени относятся планы Москвы 1739, 1775 и 1830 годовъ. Наконецъ выдвигается на очередь экономическое состояніе и приведеніе въ извѣстность земельнаго имущества города—появляется планъ 1849—52 гг.Этими планами исчерпывается эпоха правительственной дѣятельности. Наступаетъ время работъ городского самоуправленія. Устройство водопровода и канализаціи, проведеніе и замощеніе новыхъ улицъ, затопляемость низкихъ мѣстъ города, вызываютъ необходимость имѣть надлежащее представленіе о рельефѣ Москвы—появляется нивеллирный планъ 1877—78 годовъ. Наконецъ, сліяніе съ Москвой окружающихъ подгородныхъ слободъ и селеній, которыя связаны съ нею своими интересами, вызываетъ вопросъ о введеніи ихъ въ черту городского поселенія—появляется послѣдній планъ регулированія Москвы 1901 года. Таковы причины, вызывавшія надобность въ съемкахъ Москвы и составленіи плановъ.

Весьма интересно видѣть, какъ постепенно развивалось и улучшалось самое составленіе городовыхъ плановъ. Какъ отъ перваго Мичуринскаго плана весьма мелкаго масштаба былъ сдѣланъ переходъ къ болѣе крупному Екатерининскому плану, съ показанными уже на немъ, мѣстами, красными линіями, какъ Коммиссіей для строеній въ Москвѣ было дано новое направленіе дѣлу регулированія и составленія плановъ и какое, наконецъ, завершеніе получило это дѣло въ послѣднее время. Крайне серьезнаго вниманія заслуживаетъ хозяйственный планъ 1849—52 гг., какъ равно

и нивеллирный планъ 1877—78 годовъ. Каждый изъ этихъ плановъ даетъ въ своей области такую картину города и такія данныя для разрѣшенія спеціальныхъ вопросовъ, какъ никакіе другіе планы.

Таковы были задачи разнаго времени, предъявлявшіяся къ межевой техникѣ, и мы видимъ, какъ и въ какомъ видѣ задачи эти были ею разрѣшены.

Остается посмотрѣть, чрезъ какія періоды совершались съемки Москвы и сколько времени потребовалось каждый разъ на съемку и составленіе плана.

Нижеприводимая таблица показываетъ и то, и другое.

Названіе плана.	Годъ.	Время на съему и планъ.
Мичурина.	1739	. . . 9 лѣтъ.
Императрицы Екатерины II	1775	. . . 13 „
Коммиссіи для строеній	1830	. . . — „
Комитета город. хозяйства.	1849—52	. . . 4 „
Нивеллирный планъ.	1874—78	. . . 5 „
Регулированія Москвы.	1887—98	. . . 11 „

За періодъ времени въ 159 лѣтъ (1739—1898) Москва была снята 6 разъ, т. е., въ среднемъ, по прошествіи четверти вѣка назрѣвала надобность въ новой съемкѣ. Дѣйствительные промежутки времени между отдѣльными съемками (36, 55, 22, 26, 20 лѣтъ) показываютъ, насколько близка или далека была каждая съемка отъ наступившей необходимости.

IV.

Если взять Мичуринскій планъ Москвы 1739 года и планъ Коммиссіи для строеній 1830 года, то не трудно видѣть характеръ города въ XVIII и XIX столѣтіяхъ.

Въ XVIII столѣтіи Москва за чертою Земляного города представляла собою громадную деревню. Широкій поясъ между Земляным и Камеръ-Коллежскимъ валомъ занимали поля, пашни и огороды, среди которыхъ, по направленію главныхъ дорогъ, отдѣльными гнѣздами были раскинуты ямскія и черныя слободы, между ними свѣтлыми пятнами бѣлѣлись каменными стѣнами древніе

московскіе монастыри: Андроніевъ, Новоспасскій, Симоновъ, Донской, Новодѣвичій. Проходитъ столѣтіе. Но и оно мало измѣняетъ физіономію Москвы. Указанный поясъ позастроился, но общій сельскій характеръ его сохранился. Какъ и ранѣе, по всей окружности этого пояса остались огороды, поля и пашни, а кромѣ нихъ въ разныхъ частяхъ пояса появились, въ опредѣленныхъ очертаніяхъ, громадныя пустопорожнія мѣста: Дѣвичье поле, Лазарево поле, Каланчевское поле, Сокольничье поле, Андроніевское поле, Конная скачка. Въ это время Москва отличалась изобиліемъ растительности и воды. По рѣкамъ Москвѣ и Яузѣ, по всѣмъ рѣчкамъ и протокамъ, по всей массѣ большихъ и малыхъ прудовъ и по всей обширной окраинѣ Москвы вездѣ были громадные сады и цѣлыя рощи.

Отъ 1739 года и до пожара 1812 года въ Москвѣ только Кремль и Китай-городъ были застроены каменными зданіями. Въ Бѣломъ и Земляномъ городѣ и за Земляянымъ городомъ до Камеръ-Коллежскаго вала обывательское строеніе было вообще деревянное. Дома ставились преимущественно въ одинъ этажъ, выше двухъ этажей москвичи въ то время не строились. Почти въ каждомъ дворѣ имѣлись сады, огороды, а гдѣ позволяло мѣсто, и пруды, и только маломѣстные дворы были лишены этого. Но московскіе улицы, переулки были кривы, узки, безпорядочно застроены, съ уступами и выступами, и наконецъ, какъ характерная особенность московскаго строительства, имѣлась масса тупиковъ. Городскія площади, улицы и переулки содержались крайне грязно.

Поэтому расширеніе и спрямленіе кривыхъ и тѣсныхъ улицъ и вообще упорядоченіе внѣшняго вида Москвы и составляло первую и долговременную заботу правительства.

Московскимъ пожаромъ 1812 года, когда сгорѣлъ почти весь городъ, эта задача весьма облегчилась. Площади, улицы, переулки были приведены въ «регулярное» положеніе, масса тупиковъ уничтожена. Москва стала заново обстраиваться по новому плану. Въ 1814 году, по вѣдомости тогдашняго оберъ-полицеймейстера Ивашкина, жителей въ Москвѣ имѣлось 181.861 человѣкъ обоего пола. Обстраивалась Москва въ значительномъ количествѣ каменными и полукаменными зданіями, однако выше двухъ этажей не поднималась. Во множествѣ появились опять сады, пруды и огороды. Но застроилась Москва преимущественно въ чертѣ Земляного города, обширный же поясъ отъ Земляного города до Камеръ-Коллежскаго вала попрежнему остался рѣдкозаселеннымъ, съ тою лишь разницею, что поля и пашни въ большинствѣ замѣнились огородами.

Опоясанъ лентой пашенъ,
Весь пестрѣешь ты въ садахъ;

такова поэтическая, исторически вѣрная картина Москвы первой четверти XIX столѣтія, данная Глинкой въ его стихотвореніи «Москва».

Въ такомъ положеніи Москва оставалась до 1890-хъ годовъ. Съ этого времени городъ начинаетъ усиленно застраиваться. Въ центральныхъ частяхъ крупные дворы и земли дѣлятся на мелкіе участки, пруды и сады исчезаютъ, на ихъ мѣстѣ вырастаютъ 3-хъ и 4-хъ этажные дома. На слабонаселенныхъ московскихъ окраинахъ чрезъ огороды прокладываются новые улицы, переулки, образовывается масса небольшихъ участковъ, которые или распродаются или сдаются въ аренду подъ постройки. На городскихъ выгонахъ, ближайшихъ къ Камеръ-Коллежскому валу, точно также проводятся новыя улицы, нарѣзаются участки, сдаются въ аренду и застраиваются. Возникаетъ новая категорія домовладѣльцевъ—арендаторовъ. Прежнее городское и обывательское хозяйство изъ сельскаго переходитъ въ промышленное.

Въ концѣ XIX вѣка застраиваются огромныя пустопорожнія мѣста внутри города,—Дѣвичье, Лазаревское, Сокольническое поля,—ровно какъ и громадные монастырскіе и церковные огороды. Рощи, сады, пруды все болѣе и болѣе исчезаютъ и замѣняются сплошной массой жилыхъ мѣстъ. Рѣчки и протоки внутри города, прежде протекавшіе въ тѣни рощей и садовъ и по приволью среди пашенъ, полей и луговъ, все болѣе и болѣе стѣсняются; изгороди и заборы ставятся по ихъ берегамъ на разстояніи одинъ отъ другого въ 2—3 саженяхъ; рѣчки текутъ по узкимъ корридорамъ, въ нихъ со дворовъ сваливаются всякія нечистоты и спускаются зловонныя жидкости. Вмѣсто освѣженія воздуха, какъ было ранѣе, рѣчки отравляютъ его и становятся источниками заразы, а вслѣдствіе того, что стѣснены въ берегахъ, во время весенняго половодья и большихъ лѣтнихъ ливней, въ низкихъ мѣстахъ выходятъ изъ береговъ и заливаютъ ближайшіе погреба и подвальныя жилыя помѣщенія. Такихъ явленій ранѣе не было; рѣчки протекали по простору и жилья по ихъ берегамъ вообще не имѣлось. Такимъ образомъ, благодаря густотѣ городской застроенности, возникъ новый вопросъ объ устраненіи источниковъ заразы или о заключеніи рѣчекъ въ подземныя трубы.

Въ самомъ началѣ XX столѣтія, въ 1901 году, Москва получаетъ новый утвержденный планъ города съ новой городской чертой, во многихъ мѣстахъ значительно отодвинувшейся отъ Камеръ-Коллежскаго вала—старой черты города. Раскинувшаяся къ этому времени до отдаленныхъ своихъ концовъ Москва успѣла построить

новый водопроводъ и канализацію, а въ первомъ десятилѣтіи наступившаго столѣтія и трамвай.

Въ 1912 году населеніе Москвы считается близкимъ къ 1½ милліонамъ, т.-е. послѣ 1812 года увеличилась въ 8 разъ. За сто лѣтъ Москва набралась силами. Теперь ростъ города идетъ необычайно быстрымъ темпомъ. Московское строительство вступаетъ въ новую эру: новые дома строятся начиная отъ 5 этажей и до 10. Насколько прежде Москва раскидывалась въ ширь, насколько теперь, за тѣснотою мѣста, поднимается въ высь. Начинаетъ чувствоваться городское земельное стѣсненіе. Проходитъ только десять лѣтъ послѣ утвержденія новой черты города, какъ предъ Москвой уже встаетъ вопросъ о дальнѣйшемъ расширеніи ея территоріи.

Съ начала же XX столѣтія по отношенію городовъ правительствомъ изданы новые законы: о государственномъ налогѣ съ недвижимыхъ имуществъ въ городахъ, посадахъ и мѣстечкахъ; о правѣ застройки на арендованныхъ земляхъ. Министерствомъ внутреннихъ дѣлъ разработанъ для внесенія въ Государственную Думу законопроектъ объ обязательномъ устройствѣ водопроводовъ въ городахъ съ населеніемъ свыше 25 тысячъ, а въ городахъ съ населеніемъ въ 40 и болѣе тысячъ—и канализаціи.

Все вышеприведенное показываетъ, какъ далеко вышли изъ рамокъ прошлаго современныя условія городской жизни и городского благоустройства. Можно сказать вообще, что съ XX вѣка русскіе города вступаютъ въ новыя условія своего развитія и роста.

Въ настоящее время Городскимъ Думамъ приходится разрѣшать почти одновременно и въ зависимости одинъ отъ другого цѣлый рядъ вопросовъ городского вѣдѣнія и хозяйства:

1) регулярной застройки города;
2) устройства водопровода и канализаціи;
3) устройства трамвая;
4) замощенія и освѣщенія города;
5) устраненія затопляемости городскихъ мѣстностей по берегамъ большихъ рѣкъ;
6) заключенія въ подземныя трубы рѣчекъ и протоковъ;
7) засыпки и укрѣпленія овраговъ внутри города;
8) расширенія города или присоединенія пригородовъ и установленія новой городской черты;

9) приведенія въ опредѣленную извѣстность городского земельнаго имущества и выясненія правъ на него;

10) охраны этого имущества отъ захватовъ и завладѣній;

11) эксплоатаціи и застройки городскихъ выгонныхъ земель;

Въ былыя времена, когда городское благоустройство заключалось въ одномъ регулированіи города, составленіе городового плана предпринималось только для разрѣшенія этой задачи. Въ этомъ отношеніи прежніе городовые планы составлены вполнѣ цѣлесообразно. Но для разрѣшенія прочихъ вопросовъ такіе планы являются недостаточными.

Усложнившіяся задачи городского благоустройства и хозяйства и новыя законодательныя требованія логически и неизбѣжно вызываютъ измѣненіе и въ существѣ содержанія городового плана. Новыя назрѣвшія потребности влекутъ за собой созданіе и новаго типа городового плана.

Новый городовой планъ долженъ содержать въ себѣ отвѣты на всѣ перечисленные городскіе вопросы. Онъ долженъ представлять собою полную и точную картину города со всѣми казенными, общественными мѣстами, со всѣми отдѣльными обывательскими дворами, пустопорожними землями, площадями, улицами, переулками, набережными, тупиками, рѣками, рѣчками, прудами, оврагами, желѣзными дорогами, общественными садами и т. д. Однимъ словомъ, имѣть самую подробную ситуацію. По площади онъ не долженъ ограничиваться только одною чертою города, но долженъ захватить всѣ городскія выгонныя земли, а равно и всѣ окружающія городъ постороннія земли, на радіусѣ равномъ, по меньшей мѣрѣ, самой отдаленной точкѣ выгонныхъ земель отъ центра города. Онъ долженъ быть непремѣнно и нивеллирнымъ планомъ, съ горизонталями, отстоящими одна отъ другой по высотѣ болѣе или менѣе близко, въ зависимости отъ рельефа города и окружающихъ его земель. Наконецъ, онъ долженъ быть и планомъ регулированія города, съ показанными на немъ красными линіями, опредѣляющими измѣненія въ существующихъ частяхъ города и вновь намѣченные городскіе кварталы.

Дѣйствительная необходимость въ такомъ городовомъ планѣ вытекаетъ изъ слѣдующихъ положеній.

Современные городовые планы, составленные для цѣлей регулированія города, при всѣхъ своихъ высокихъ качествахъ, страдаютъ весьма существеннымъ недостаткомъ. Имѣя очертанія однѣхъ лишь поуличныхъ строеній и лишенные остальной подробной ситуаціи, они даже и для цѣлей регулированія представляютъ до-

статочно скудный матеріалъ. За отсутствіемъ представленія о фигурѣ, расположеніи построекъ каждаго дворового мѣста по обѣимъ сторонамъ улицъ, регулированіе послѣднихъ, т. е. спрямленіе и расширеніе, производится на удачу, такъ какъ нѣтъ ясныхъ, твердыхъ данныхъ для правильнаго сужденія, насколько слѣдуетъ зарѣзáть красной линіей ту или другую сторону улицы, чтобы не образовать маломѣрныхъ участковъ, не причинить большого ущерба владѣльческимъ интересамъ, а равно и городу, не назначить въ малоудобномъ мѣстѣ переломъ улицы и т. п.; проектированіе же новыхъ улицъ представляетъ собою въ настоящее время ни что иное, какъ проведеніе, по наитію, двухъ параллельныхъ линій, ибо за отсутствіемъ внутренней ситуаціи, совершенно неизвѣстно, чрезъ какія мѣста пройдетъ вся проектируемая улица. Такое регулированіе существующихъ и проектированіе новыхъ улицъ признать нормальнымъ, очевидно, невозможно. Только наличность на городовомъ планѣ подробнѣйшей ситуаціи можетъ устранить эти недостатки.

Для устройства водопровода и канализаціи необходимо знать точно о количествѣ населенія и густотѣ застроенности разныхъ раіоновъ города, а также и о томъ, до какихъ крайнихъ предѣловъ можетъ достигнуть застройка какъ заселенныхъ уже частей города, такъ и вновь заселяющихся, какъ равно и о томъ, въ какую сторону направляется ростъ города, ибо водопроводъ и канализація устраиваются не для текущаго момента, а имѣя въ виду развитіе и расширеніе города за много лѣтъ впередъ. Для канализаціи, сверхъ сего, существенно важенъ и рельефъ города съ окрестностями.

Для устраненія затопляемости, заключенія въ трубы рѣчекъ и протоковъ, засыпки овраговъ—необходимо имѣть вѣрное представленіе о рельефѣ мѣстности, направленіи, ширинѣ и очертаніи затопляемыхъ раіновъ, рѣчекъ, протоковъ и овраговъ, о большей или меньшей заселенности этихъ мѣстъ, дабы знать, съ какими удобствами или затрудненіями будетъ сопряжено благоустройство такихъ раіоновъ.

Расширеніе городской территоріи совершается двоякимъ путемъ: чрезъ застройку городскихъ выгонныхъ земель и чрезъ присоединеніе пригородныхъ заселенныхъ мѣстностей, когда эти послѣднія сливаются уже съ городомъ. Ростъ городовъ вообще шелъ неуклонно, а теперь начинаетъ усиливаться весьма замѣтно. Москва за время своего существованія расширялась 5 разъ: Китай-городъ (1538), Бѣлый городъ (1593), Земляной валъ (1640), Камеръ-Коллежскій валъ (1742 г.) и послѣдняя утвержденная черта города

(1901 г.). Изъ приведенныхъ датъ не трудно видѣть, чрезъ какіе промежутки времени совершалось расширеніе Москвы, а послѣдовательное сравненіе расширенія показываетъ, въ какую сторону совершался процессъ неуклоннаго наростанія города, что можетъ служить показателемъ направленія и дальнѣйшаго его роста.

Въ прежнее время, когда предѣлы города обозначались каменными стѣнами, земляными валами, никакого вопроса о городской чертѣ не возникало. Она наглядно существовала и въ регламентаціи не нуждалась. Нынѣ ни стѣнъ, ни валовъ по городской чертѣ не устраивается. Она обозначена лишь на городовомъ планѣ, болѣе или менѣе подробно описана, но въ натурѣ, за малыми исключеніями, отличительныхъ знаковъ не имѣетъ, и населенію какъ городскому, такъ и пригородному, за отсутствіемъ наглядности, остается неизвѣстной или малоизвѣстной. Отсюда возникаетъ не мало недоразумѣній и судебныхъ процессовъ по отношенію предѣловъ города. Современнымъ городскимъ думамъ предстоитъ, такимъ образомъ, попеченіе о регламентаціи городской черты, дабы устранить въ отношеніи ея недоразумѣнія и процессы.

При правительственномъ управленіи городами предѣлы дѣйствія административной власти, суда, налоговой и натуральной повинностей были согласованы съ предѣлами города. Нынѣ этой согласованности нѣтъ. Нынѣ Москва имѣетъ четыре черты: городскую, полицейскую, судебно-мировую и селитебную. Каждая черта утверждена въ установленномъ порядкѣ и каждая относится къ городу Москвѣ. Наиболѣе обширное пространство охватываетъ полицейская черта, затѣмъ судебно-мировая, за ними—селитебная и, наконецъ, самое меньшее—городская. Нахожденіе муниципальной черты сзади другихъ показываетъ, насколько быстро, не взирая на недавнее утвержденіе послѣдняго плана Москвы, городская жизнь вышла за утвержденные предѣлы и какъ скоро назрѣваетъ надобность въ дальнѣйшемъ расширеніи городской территоріи. Правильное разрѣшеніе вопроса о расширеніи городской территоріи, равно какъ и правильное назначеніе судебно-мировой и селитебной черты возможно только при наличности подробнаго плана города съ окрестностями, на которомъ показаны всѣ особенности городскихъ и пригородныхъ мѣстъ.

Вопросъ о приведеніи въ извѣстность городского земельнаго имущества и охраны его отъ захватовъ и завладѣній составляетъ самое больное мѣсто городскихъ управленій. Городскими думами дѣлались попытки регистраціи городского земельнаго имущества. Въ Москвѣ въ первый разъ это было сдѣлано въ 1878 году, второй—въ 1905 году. И въ первый, и во второй разъ, какъ только число и

пространство земельнаго имущества въ самомъ городѣ и на выгонахъ приводилось въ извѣстность, на этомъ дѣло и кончалось. Обнаруженныя при этомъ спорныя, неопредѣленныя границы оставлялись безъ должнаго приведенія ихъ въ опредѣленный видъ. Непрерывной регистраціи недвижимыхъ имуществъ не заводилось, нѣтъ и теперь. Въ настоящее время городскія думы имѣютъ документы только на имущества, пріобрѣтенныя самими думами, на имущества же перешедшія отъ казны права не выяснены, документальныя доказательства не собраны. Многія такія земли, считающіяся городскою собственностію, оспариваются разными вѣдомствами и учрежденіями. Въ С. Петербургской Городской Управѣ, напримѣръ, о правѣ собственности на имущества помѣщены такія отмѣтки: «на основаніи 386 и 426 ст. X т. 1 т. Св. Зак. Гражд. по прод. 1876 г.», «въ фактическомъ владѣніи съ давнихъ временъ», «по ст. 120 (нынѣ 8) Городового Положенія» и т. д. Указанія на подобныя основанія городской собственности равносильны приведенію такихъ доказательствъ, которыя сами нуждаются въ доказательствѣ.

Что касается собственно хищенія городскихъ земель, то это печальное явленіе наблюдается повсемѣстно во всей Россіи и происходитъ въ самой разнообразной формѣ. Частію или цѣликомъ загораживаются и застраиваются улицы, переулки, набережныя, загораживаются цѣлыя площади—и все это внутри города. На выгонахъ самовольно заселяются цѣлыя слободы, арендныя статьи превращаются въ земли собственныя. Дѣлается это сознательно, открыто, среди бѣла-дня. Городскія земли въ большихъ и малыхъ кускахъ разбросаны по всему городу и кругомъ его, въ близкихъ и дальнихъ разстояніяхъ; границы ихъ въ натурѣ не вездѣ ясны и опредѣленны, за разными отчужденіями и захватами не сходятся съ начальными документами; не на всѣ земли имѣются документы; фактическаго надзора и охраны ихъ не существуетъ. Все это въ высшей степени способствуетъ захвату городскихъ земель и ставитъ городскія управленія въ крайне затруднительное положеніе при доказательствѣ своихъ правъ въ судебныхъ искахъ по захватамъ, такъ какъ по большей части свидѣтельскія показанія оказываются не въ пользу города. Захватчиками городскихъ земель оказываются преимущественно городскіе земле-и-домовладѣльцы, т. е. лица, составляющіе городское общество. Замѣчательно то, что при правительственномъ распоряженіи такого хищенія городскихъ земель не происходило. По отношенію Москвы можно, напримѣръ, указать, что такія громадныя пустопорожнія мѣста,

какъ Дѣвичье и Сокольничье поле, перешли отъ казны въ собственность города въ томъ же видѣ, какъ они были и во времена Коммиссіи для строеній, т. е. послѣ 1812 года. То же можно сказать и про выгонныя земли Москвы.

Городовой планъ, съ показанными на немъ всѣми безъ исключенія владѣльческими дворовыми мѣстами и землями, долженъ разрѣшить и больной вопросъ о городскихъ земляхъ какъ внутри города, такъ и выгонныхъ. На городовомъ планѣ всѣ городскія земли должны быть выдѣлены или особо яркими красками или инымъ образомъ и сопровождаться на планѣ или особой экспликаціей, или поясненіемъ городскихъ земель. Удостовѣренный мѣстной административной властью о правильности и достовѣрности городскихъ недвижимыхъ имуществъ на немъ показанныхъ, такой планъ будетъ служить неоспоримымъ доказательствомъ принадлежности городу всѣхъ обозначенныхъ на немъ городскихъ земельныхъ владѣній. Само собою разумѣется, что одновременно съ городовымъ планомъ должны быть составлены на каждое отдѣльное городское земельное владѣніе, какъ равно и на выгонныя земли, особые, такъ называемые инвентарные планы, также удостовѣренные мѣстной административной властью. Необходимость удостовѣренія плановъ мѣстной администраціей вытекаетъ изъ того положенія, что Городскому Управленію, какъ собственнику, едва ли удобно самому себѣ выдавать оффиціальныя удостовѣренія о своихъ же собственныхъ земляхъ.

Такое разрѣшеніе вопроса о городскихъ земляхъ будетъ находиться въ полномъ согласіи съ «инструкціей для составленія и содержанія инвентарей городскихъ недвижимыхъ имуществъ», утвержденной Министромъ внутреннихъ дѣлъ 9 октября 1858 года, въ § 2 которой сказано: «....для составленія инвентарей городскихъ недвижимыхъ имуществъ необходимо имѣть подробныя и точныя свѣдѣнія, которыя могутъ быть получены не иначе какъ чрезъ топографическую съемку земель.....», а по § 3—«составленіе предварительныхъ описей недвижимыхъ имуществъ возлагается на Думы и замѣняющія ихъ мѣста, подъ наблюденіемъ губернскихъ начальствъ.....»; по инструкціи Московской городской управѣ, данной Московскою думою въ 1887 году, согласно § 262—«Общее ковсему инвентарю приложеніе составляетъ генеральный планъ г. Москвы [1]), сопровождаемый объяснительнымъ указателемъ на сдѣланныя на планъ нанесенія».

---

[1]) Выраженіе „генеральный планъ“ употреблено здѣсь не въ смыслѣ „планъ генеральнаго межеванія“, а въ обыкновенномъ значеніи: генеральный планъ—общій планъ.

Показаніе на городовомъ планѣ всѣхъ городскихъ недвижимыхъ имуществъ существенно еще и потому, что правительству, при разрѣшеніи городамъ займовъ и субсидій, необходимо имѣть свѣдѣнія о земельномъ богатствѣ города, ибо кредитоспособность города опредѣляется его бюджетомъ, а займы обезпечиваются главнымъ образомъ городскою недвижимою собственностью. Имѣя въ рукахъ полный городовой планъ правительство будетъ располагать твердыми данными о земельной городской собственности.

По вопросу эксплоатаціи городскихъ выгонныхъ земель слѣдуетъ прежде всего сказать, что начальное ихъ назначеніе—служить только для выгона скота и для отдачи въ оброкъ подъ пашни и огороды—съ изданіемъ Городового Положенія окончилось. Нынѣ городскія управленія могутъ эксплоатировать ихъ разными способами. А такъ какъ отдача въ аренду подъ застройку и подъ разнообразные склады является наиболѣе выгодной, то теперь онѣ въ этомъ направленіи городами и эксплоатируются. Вполнѣ понятно поэтому, что цѣлесообразное использованіе выгоновъ въ указанномъ видѣ влечетъ необходимость имѣть представленіе, какъ располагаются выгонныя земли относительно самого города, желѣзнодорожныхъ путей, сплавныхъ и судоходныхъ рѣкъ, большей или меньшей близости къ населеннымъ городскимъ пунктамъ, объ удобствѣ проложенія новыхъ улицъ и т. п., дабы имѣть правильное сужденіе, гдѣ слѣдуетъ образовать новые строительные кварталы, гдѣ склады, съ подъѣздными для нихъ желѣзно-дорожными путями и вѣтками, гдѣ пристани и т. д.

Какъ уже указывалось, наилучшимъ прототипомъ новаго городового плана можетъ служить планъ 1849—52 годовъ Комитета о городскомъ хозяйствѣ Москвы, пополненный лишь красными линіями регулированія города и горизонталями. Такой городовой планъ не явится новшествомъ, а будетъ выражать собою давнишнюю идею, примѣненную и разработанную согласно создавшимся новымъ требованіямъ городского благоустройства и хозяйства.

Техническіе способы и пріемы составленія городовыхъ плановъ для разныхъ цѣлей достаточно извѣстны. Однако здѣсь необходимо сдѣлать существенное замѣчаніе. Высокая точность геодезическихъ измѣреній, крупный масштабъ для детальныхъ уличныхъ плановъ и разные масштабы для плановъ на весь городъ, примѣненные въ послѣднее время въ Москвѣ и крупныхъ провинціальныхъ городахъ, при составленіи городовыхъ плановъ для цѣлей регулированія города, едва ли могутъ служить неизбѣжнымъ шаблономъ для всѣхъ губернскихъ, а тѣмъ болѣе уѣздныхъ городовъ Россіи. Такія работы могутъ позволить себѣ только очень богатые

города, въ которыхъ земельная цѣнность, промышленность и торговля стоятъ высоко. Для подавляющей массы всѣхъ другихъ городовъ указанныя работы явятся прямо непосильной роскошью. Очевидно, составленіе городовыхъ плановъ должно быть приспособлено къ бюджету городовъ. Достаточно привести на справку число городовъ съ количествомъ населенія, чтобы убѣдиться въ сказанномъ. Городовъ съ населеніемъ свыше 500 тысячъ только три—С. Петербургъ, Москва и Варшава; съ населеніемъ свыше 100 тысячъ—16; съ населеніемъ свыше 40 тысячъ—до 60; съ населеніемъ свыше 25 тысячъ—до 70. Едва ли можно кого убѣдить, что для Москвы, гдѣ высшая стоимость квадратной сажени земли переходитъ за 2000 рублей, для Вологды—въ которой квадратная сажень оцѣнивается не выше 25 рублей, и для рязанскаго Егорьевска—въ которомъ та же сажень имѣетъ цѣну не болѣе 5 рублей, неизбѣжно слѣдуетъ примѣнить одни и тѣ же, высокой точности, геодезическіе способы измѣренія и составленія плановъ.

Для съемки городовъ необходимо выработать такую среднюю точность, а для составленія плановъ такой средній масштабъ, которые давали бы достаточный матеріалъ для отвѣта на современные городскіе запросы.

Таковы современныя задачи городского геодезическаго дѣла, выдвинутыя создавшимися требованіями городского хозяйства и благоустройства и новыми изданными законами.

Наиболѣе правильная постановка и рѣшеніе этихъ задачъ должна составить попеченіе не однѣхъ только городскихъ думъ, но и межевой профессіи.

Вполнѣ овладѣвши вопросами, выяснивши ихъ цѣль и значеніе, установивши должные способы ихъ разрѣшенія, указавши необходимыя нормы для геодезическихъ работъ и плановъ, межевые дѣятели будутъ имѣть возможность отчетливо представить себѣ и другимъ подробную и ясную картину настоящаго и будущаго состоянія городского поселенія, а вмѣстѣ съ тѣмъ и положеніе современныхъ и послѣдующихъ городскихъ интересовъ и выгодъ.

Цѣна 50 коп.